

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH ĐỒNG NAI Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
CHI NHÁNH NHƠN TRẠCH

Phước An, ngày 03 tháng 04 năm 2026.

BIÊN BẢN

Về việc niêm yết và lấy ý kiến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các hộ dân thuộc dự án di dời 08 trụ điện thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai (đợt 3).

Hôm nay, vào lúc: 9 giờ 00 phút, ngày 03 tháng 04 năm 2026 Tại: Ủy ban nhân dân xã Phước An.

Chúng tôi gồm có :

- Ông (bà): Lê Thanh Nga Đại diện: TTPT. QĐ - CN Nhơn Trạch
- Ông (bà): Trần Minh Quân Đại diện: PCT. UBND Xã Phước An
- Ông (bà): Trần Văn Hùng Đại diện: UB. MTTQ VN Xã Phước An
- Ông (bà): Trần Quốc Dũng Đại diện: Ban chấp hành Chính Nghĩa
- Ông (bà): Đại diện:

Nội dung:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024.

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai.

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ quyền hạn, giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với các cơ quan quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Văn bản số 5996/SNNMT-ĐĐ ngày 9/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng các dự án công trình diện trên địa bàn xã Nhơn Trạch, xã Phước An và xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.



Ngày 03./04/2026 Trung tâm Phát triển chi nhánh Nhơn Trạch có dự thảo phương án niêm yết lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và các biểu mẫu 6,7,9 thực hiện di dời 08 trụ điện cao thế thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai (Kèm dự thảo phương án, mẫu 6,7,9).

Để đảm bảo tính pháp lý và minh bạch trong công tác thu hồi đất của dự án. Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch phối hợp cùng các ngành và UBND xã Phước An, tiến hành niêm yết phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư của các hộ dân thuộc dự án di dời 08 trụ điện thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai (đợt 3) trên bảng thông tin của UBND xã và bản thông tin sinh hoạt chung tại trụ sở ban áp được biết, có sự chứng kiến của ban ngành đoàn thể UBND xã Phước An và ban áp nơi có đất thu hồi và đồng thời UBND xã Phước An đăng tải trên cổng thông tin điện tử của UBND cấp xã trong thời gian 10 ngày theo quy định tại điểm b khoản 9 Điều 3 Nghị quyết 254/2025 ngày 11/12/2025 của Quốc hội.

Biên bản kết thúc vào lúc 10 giờ 30 phút, cùng ngày đã thông qua cho các thành viên nêu trên nghe, biên bản được lập thành.....bản.

TM.UBMTTQ VN XÃ PHƯỚC AN



Trần Văn Hùng

Ban áp nơi có đất bị thu hồi

TT PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH NHƠN TRẠCH



Lê Thanh Nga

UBND XÃ PHƯỚC AN



Nguyễn Quốc Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHƯỚC AN XÁC NHẬN

Ngày 03/4/2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch chủ trì phối hợp các ngành, đoàn thể địa phương, Trưởng Ban áp tiến hành niêm yết phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án di dời 08 trụ điện đường Vành đai 3. Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch chịu trách nhiệm đối với các nội dung ghi nhận trong biên bản./.

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Minh Quân



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
TỈNH ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH NHƠN TRẠCH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 527/TTPTQĐ

Nhơn Trạch, ngày 03 tháng 4 năm 2026

V/v Niêm yết công khai tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ di dời 08 trụ điện cao thế thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai.

Kính gửi: UBND xã Phước An.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai.

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2024 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất Đai;

Căn cứ Nghị quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.

Căn cứ Quyết định số 295/QĐ-UBND Đồng Nai ngày 24/02/2023 quyết định phê duyệt Dự án thành phần 3: Xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành Phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ văn bản số 1356/BQLDACCTGT-QLDA3 ngày 24/10/2024 của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện các thủ tục thu hồi đất để di dời các trụ điện cao thế tại vị trí giao cắt với dự án thành phần 3 đoạn qua tỉnh Đồng Nai thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường vành đai 3 TPHCM.

Căn cứ Quyết định số 149/QĐ-BQLDACTGT ngày 02/04/2025 của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt thiết kế xây dựng

triển khai sau thiết kế cơ sở bước thiết kế bản vẽ thi công, dự toán hạng mục Di dời đường dây cao thế, trung hạ thế, trạm biến áp và chiếu sáng Dự án Thành phần 3: Xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh ban hành Quy chế phối hợp chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với các cơ quan chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Văn bản số 2667/VPĐK-NT-TTLT ngày 14/10/2025 của Văn Phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch về việc cung cấp thông tin vị trí các thửa đất tại dự án di dời 08 trụ điện cao thế thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Văn bản thẩm định số 01/HĐTĐGDCTXPA ngày 24/12/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Phước An về việc thẩm định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Di dời 08 trụ điện cao thế thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Thông báo kết luận số 152/TBKL-HĐBTHT&TĐC ngày 30/03/2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã Phước An về việc xác định giá đất cụ thể từng vị trí đất của dự án Di dời 8 trụ điện cao thế thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Văn bản số 2145/UBND – KT ngày 30/03/2026 của UBND xã Phước An về việc xác định giá đất cụ thể từng vị trí để tính tiền bồi thường dự án Di dời 8 trụ điện.

Ngày 03/04/2026 Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch có dự thảo Phương án niêm yết lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và các biểu mẫu 6,7,9 và mẫu tái định cư thực hiện Di dời 08 trụ điện cao thế thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai (Kèm dự thảo phương án, mẫu 6,7,8,9 và mẫu tái định cư).

Để đảm bảo tính pháp lý và minh bạch trong công tác thu hồi đất của dự án. Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch đề nghị UBND xã Phước An tiến hành thực hiện niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ quy định tại điểm b khoản 9 Điều 3 Nghị quyết 254/2025 ngày 11/12/2025 của Quốc hội. Sau thời gian niêm yết 10 ngày kể từ ngày niêm yết, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch phối hợp các ban ngành tổ chức đối thoại các trường hợp hộ dân có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ và tổng hợp phương án trình phê duyệt theo quy định.

Rất mong được sự quan tâm phối hợp của đơn vị./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGD-TTPTQĐ;
- TBT –NV2;
- Lưu VT.TTPTQĐ.

K. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Dương Hồng Phi Quốc

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHƯỚC AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2145/UBND-KT

Phước An, ngày 30 tháng 3 năm 2026

V/v xác định giá đất cụ thể từng vị trí
để tính tiền bồi thường Dự án di dời
08 trụ điện



Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch.

TỈNH ĐỒNG NAI - CHI NHÁNH NHƠN TRẠCH	
ĐẾN	Số: 399.....
	Ngày: 31 / 3 / 2026..
	Lưu hồ sơ số:

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai tại Văn bản số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất, ngày 30/3/2026, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đã họp thẩm định, so sánh giá đất và có Thông báo kết luận số 152/TBKL-HĐBTHT&TĐC về việc xác định giá đất cụ thể từng vị trí đất của Dự án di dời 08 trụ điện thuộc Dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ nội dung nêu tại Thông báo kết luận số 152/TBKL-HĐBTHT&TĐC ngày 30/3/2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án, UBND xã Phước An xác định Phương án giá đất cụ thể tại Dự án di dời 08 trụ điện thuộc Dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai được xác định theo giá đất nêu tại Văn bản thẩm định số 01/HĐTĐGDCTXPA ngày 24/12/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Phước An về việc thẩm định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án di dời 08 trụ điện thuộc Dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai (đính kèm).

UBND xã Phước An phản hồi thông tin đến Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch biết để áp giá bồi thường dự án theo quy định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên; ✓
- Chủ tịch, các PCT, UBND xã;
- Chánh, PCVP HĐND và UBND xã;
- Lưu: VT, TH.KT. (Tuần) ✓



CHỦ TỊCH

Huỳnh Minh Đức

Phước An, ngày 30 tháng 3 năm 2026



Số: 152/TBKL-HĐBTHT&TĐC

THÔNG BÁO KẾT LUẬN

Về việc xác định giá đất cụ thể từng vị trí đất của Dự án di dời 08 trụ điện thuộc Dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai

Ngày 30/3/2026, tại Phòng họp - UBND xã Phước An, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã tổ chức họp thẩm định, so sánh xác định giá đất cụ thể từng vị trí đất của Dự án di dời 08 trụ điện thuộc Dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai theo nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai tại Văn bản số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất.

I. Thành phần dự họp gồm:

1. Ông Trần Minh Quân – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã – Chủ tịch Hội đồng bồi thường – Chủ trì;
2. Ông Trương Quốc Thái – Chức vụ: Trưởng phòng Kinh tế – Phó Chủ tịch Hội đồng bồi thường;
3. Ông Lương Văn Diễn – Đại diện Công an xã Phước An;
4. Ông Trương Ngọc Phương - Phó Chủ tịch UBND xã – Chủ tịch Hội Nông dân xã;
5. Ông Phan Công Bình – Chuyên viên Phòng Kinh tế;
6. Ông Thái Minh Trung – Chuyên viên Phòng Kinh tế;
7. Ông Võ Thành Long – Chuyên viên Phòng Kinh tế;
8. Ông Võ Hoàng Tuấn – Chuyên viên VP HĐND và UBND xã;
9. Lê Văn Đông – Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch;
10. Ông Trương Quốc Dũng – Trưởng ấp Chính Nghĩa.

II. Nội dung và kết quả:

Căn cứ Văn bản số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án tiến hành thẩm định, so sánh xác định giá đất cụ thể từng vị trí đất của Dự án di dời 08 trụ điện thuộc Dự án Thành phần 4: Bồi

thường, hỗ trợ và tái định cư Đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai theo nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai. Cụ thể:

- Văn bản thẩm định số 01/HĐTĐGDCTXPA ngày 24/12/202 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Phước An về việc thẩm định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án di dời 08 trụ điện thuộc Dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 140/VB-SV ngày 27/3/2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Sen Việt về việc phúc đáp Văn bản số 259/PKT về việc thẩm định điều chỉnh giá đất cụ thể bổ sung để tính tiền bồi thường Dự án di dời 08 trụ điện thuộc Dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai.

Sau khi nghe ý kiến trao đổi, thảo luận, thống nhất của các thành viên tham dự cuộc họp đối với giá đất tại Văn bản thẩm định số 01/HĐTĐGDCTXPA ngày 24/12/202 và giá đất so sánh tại Văn bản số 140/VB-SV ngày 27/3/2026, ông Trần Minh Quân – Chủ tịch Hội đồng bồi thường kết luận như sau:

Qua thẩm định, so sánh xác định giá đất cụ thể từng vị trí đất tại các văn bản nêu trên, kết quả cho thấy giá đất tại Văn bản thẩm định số 01/HĐTĐGDCTXPA ngày 24/12/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Phước An cao hơn Bảng giá đất năm 2026 (giá theo Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai). Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án thống nhất áp dụng giá đất tại Dự án theo Văn bản thẩm định số 01/HĐTĐGDCTXPA ngày 24/12/202 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Phước An.

Giao phòng Kinh tế tham mưu Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án, UBND xã có văn bản thống nhất phương án giá đất theo Văn bản thẩm định số 01/HĐTĐGDCTXPA ngày 24/12/202 gửi về Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch để làm cơ sở áp giá bồi thường theo quy định.

Trên đây là Thông báo kết luận về việc xác định giá đất cụ thể từng vị trí đất của Dự án di dời 08 trụ điện thuộc Dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án thông báo đến các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện. /

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT.UBND xã;
- Chánh, PCVP HĐND và UBND xã;
- Thành viên HĐBT dự án;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch;
- Lưu: VT, TH, KT. (Binh)

**TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG
HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
CHỦ TỊCH**



Trần Minh Quân

UBND XÃ PHƯỚC AN
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT
CỤ THỂ XÃ PHƯỚC AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Phước An, ngày 24 tháng 12 năm 2025

VĂN BẢN THẨM ĐỊNH

Thẩm định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Di dời 08 trụ điện thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai.

Kính gửi: - Phòng Kinh tế xã;

- Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch.

Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Phước An nhận được Tờ trình số 563/TTr-PKT-GCS ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Phòng Kinh tế xã về việc phương án giá đất để tính tiền bồi thường thực hiện Dự án Di dời 08 trụ điện thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai.

Trên cơ sở nội dung tờ trình kèm theo các hồ sơ liên quan và ý kiến đề xuất của Tổ giúp việc của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Phước An. Ngày 24/12/2025, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Phước An đã tổ chức họp lấy ý kiến các Thành viên Hội đồng về phương án giá đất theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã, Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể xã Phước An có ý kiến như sau:

Stt	Tên tài sản	Vị trí	Giá đất theo QĐ 86/2024 (đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh	Giá đất định giá (đ/m ²)
I	Đất Nông nghiệp				
1	Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm đường Hùng Vương - đường nhóm I tại xã Vĩnh Thanh (Nay là xã Phước An)	2	200.000	8,08	1.616.000
		3	170.000	6,21	1.055.700
		4	140.000	6,27	877.800
2	Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm đường Đê Ông Kèo - đường nhóm II tại xã Vĩnh Thanh (Nay là xã Phước An)	3	160.000	5,52	883.200
		4	120.000	5,95	714.000
II	Đất Phi nông nghiệp				
1	Đất ở tại nông thôn đường Hùng Vương đoạn	2 (hẻm nhựa, bê tông)	2.600.000	2,10	5.460.000

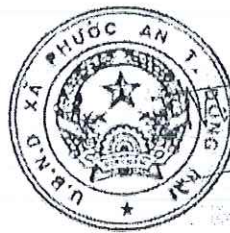
Stt	Tên tài sản	Vị trí	Giá đất theo QĐ 86/2024 (đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh	Giá đất định giá (đ/m ²)
	qua xã Vĩnh Thanh (từ ranh giới xã Phước An và xã Vĩnh Thanh đến đường Phạm Thái Bường) tại xã Vĩnh Thanh (Nay là xã Phước An).	2 (hẻm còn lại)	2.080.000	2,39	4.971.200
		4 (hẻm nhựa, bê tông)	1.400.000	2,16	3.024.000
		4 (hẻm còn lại)	1.120.000	2,43	2.721.600
2	Đất ở tại nông thôn đường Đê Ông Kèo đoạn qua các xã: Phú Hữu, Vĩnh Thanh, Phước Khánh, Phú Đông (từ ngã 3 Thánh Thất Phú Hữu đến đường Hùng Vương đoạn qua xã Vĩnh Thanh) tại xã Vĩnh Thanh (Nay là xã Phước An).	4 (hẻm nhựa, bê tông)	1.300.000	1,73	2.249.000
		4 (hẻm còn lại)	1.040.000	1,95	2.028.000

Trên đây là ý kiến thẩm định phương án giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Phước An. Đề nghị Phòng Kinh tế xã hoàn chỉnh phương án trình UBND xã phê duyệt theo quy định./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Các thành viên Hội đồng;
- Lưu : VT –HĐTĐGD.

**TM. HỘI ĐỒNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG**



**PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ
Trần Minh Quân**



BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: DI DỜI 08 TRỤ ĐIỆN CAO THỂ THUỘC DỰ ÁN TP4: BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TĐC ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 3 TPHCM ĐOẠN QUA TỈNH ĐỒNG NAI

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 028

Họ và tên: Vòng Đồng Sáng

- Mã số định danh/số căn cước:

- Địa chỉ thường trú: KP.16, P Long Khánh, tỉnh Đồng Nai

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: xã Phước An

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu: .

- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống: .

- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: .

- Tham gia BHXH: .

- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: .

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 192/106

- Diện tích thửa: 910m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 0 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Diện tích bồi thường do bị ảnh hưởng: 413 m²

- Loại đất thu hồi: LUC

- Nguồn gốc đất: Được Nhà nước công nhận QSD đất số AA 05586535 ngày 11/12/2025

- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 0 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: không có tài sản

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: theo điều 111 luật đất đai 2024

- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư

- Tại :

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Quyết định số 2654/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 của UBND xã Phước An)						348.803.000	
1	Đất trồng lúa; VT3; Đường Hùng Vương (Nhóm 1) xã Phước An	m ²	413	1.055.700	80		348.803.000	AHHL (192/106)
CỘNG							348.803.000	
THƯỜNG DI DỜI							0	
TỔNG CỘNG							348.803.000	

Viết bằng chữ: Ba trăm bốn mươi tám triệu, tám trăm lẻ ba ngàn đồng.



BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

**Dung đề công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền**

A. Thông tin chung

Dự án: DI DỜI 08 TRỤ ĐIỆN CAO THỂ THUỘC DỰ ÁN TP4: BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TĐC ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 3 TPHCM ĐOẠN QUA TỈNH ĐỒNG NAI

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 019

Họ và tên: Nguyễn Thị Trương (cấp giấy) - Hồ Thị Yến Vy (nhận chuyển nhượng)

- Mã số định danh/số căn cước: 075169011377

- Địa chỉ thường trú: 11/2A KP2, P Trán Biên, tỉnh Đồng Nai

- Địa chỉ nơi thu hồi đất:

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu: không

- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống : không

- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: không

- Tham gia BHXH: không

- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: không

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 192/271

- Diện tích thửa: 153m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 60,5 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: LUC

- Nguồn gốc đất: Được nhà nước công nhận QSD đất số L 578807 cấp ngày 24/04/2000 sử dụng ổn định, không tranh chấp

- Số tờ/thửa: 192/78

- Diện tích thửa: 1.513m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 167 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Diện tích bồi thường do bị ảnh hưởng: 94 m²

- Loại đất thu hồi: LUC

- Nguồn gốc đất: Được nhà nước công nhận QSD đất số L 578807 cấp ngày 24/04/2000 sử dụng ổn định, không tranh chấp

- Số tờ/thửa: 192/79

- Diện tích thửa: 1.303m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 0 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²
- Diện tích bồi thường do bị ảnh hưởng: 222 m²
- Loại đất thu hồi: LUC
- Nguồn gốc đất: Được nhà nước công nhận QSD đất số L 578807 cấp ngày 24/04/2000 sử dụng ổn định, không tranh chấp
- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất:

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: theo luật đất đai 2024
- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư
- Tại :

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo undefined)						421.608.000	
1	Đất trồng lúa; VT4; Đường Hùng Vương (Nhóm 1) xã Phước An	m ²	60,5	877.800	100		53.107.000	TH (192/271)
2	Đất trồng lúa; VT4; Đường Hùng Vương (Nhóm 1) xã Phước An	m ²	167	877.800	100		146.593.000	TH (192/78)
3	Đất trồng lúa; VT4; Đường Hùng Vương (Nhóm 1) xã Phước An	m ²	94	877.800	80		66.011.000	AHHL (192/78)
4	Đất trồng lúa; VT4; Đường Hùng Vương (Nhóm 1) xã Phước An	m ²	222	877.800	80		155.897.000	AHHL (192/79)
CỘNG							421.608.000	
THƯỞNG DI DỜI							16.000.000	
TỔNG CỘNG							437.608.000	

Viết bằng chữ: Bốn trăm ba mươi bảy triệu, sáu trăm lẻ tám ngàn đồng.

CHI NHÁNH NHƠN TRẠCH

Số **TRUNG TÂM** PA-TTPTQĐ

Nhơn Trạch, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

V/v bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thu hồi đất thực hiện dự án di dời 08 trụ điện thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai (đợt 03).

(Phương án niêm yết lấy ý kiến)

I. Căn cứ pháp lý:

1. Pháp lý chung:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai.

Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện.

Căn cứ Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2024 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất Đai;

Căn cứ Nghị quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.



Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/2/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Pháp lý dự án:

Căn cứ Nghị quyết số 57/2022/QH15 ngày 16/06/2022 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị quyết số 105/NQ-CP ngày 15/08/2022 của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 57/2022/QH15 ngày 16/06/2022 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ quyết định số 295/QĐ-UBND Đồng Nai ngày 24/02/2023 quyết định phê duyệt Dự án thành phần 3: Xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành Phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ văn bản số 1356/BQLDACCTGT-QLDA3 ngày 24/10/2024 của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện các thủ tục thu hồi đất để di dời các trụ điện cao thế tại vị trí giao cắt với dự án thành phần 3 đoạn qua tỉnh Đồng Nai thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường vành đai 3 TPHCM.

Căn cứ Quyết định số 149/QĐ-BQLDACTGT ngày 02/04/2025 của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở bước thiết kế bản vẽ thi công, dự toán hạng mục Di dời đường dây cao thế, trung hạ thế, trạm biến áp và chiếu sáng Dự án Thành phần 3: Xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ theo Quyết định số 1524/QĐ-UBND ngày 12/5/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi thực hiện dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Văn bản số 5996/SNNMT-ĐĐ ngày 9/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng các dự án công trình diện trên địa bàn xã Nhơn Trạch, xã Phước An và xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Văn bản số 824/SNNMT-ĐĐ ngày 15/01/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thực hiện Nghị quyết số 254/2025/QH15 liên quan đến công tác định giá đất.

Căn cứ Quyết định số 2654/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 của UBND xã Phước An về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường thực hiện dự án di dời 08 trụ điện cao thế thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Văn bản số 3887/UBND-KTNS ngày 16/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ Quyết định số 1208/QĐ-UBND ngày 30/03/2026 của UBND xã Phước An về việc hủy bỏ Quyết định số 2654/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Phước An.

Căn cứ Văn bản thẩm định số 01/HĐTĐGDCTXPA ngày 24/12/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Phước An về việc thẩm định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Di dời 08 trụ điện cao thế thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Thông báo kết luận số 152/TBKL-HĐBTHT&TĐC ngày 30/03/2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã Phước An về việc xác định giá đất cụ thể từng vị trí đất của dự án Di dời 8 trụ điện cao thế thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Văn bản số 2145/UBND – KT ngày 30/03/2026 của UBND xã Phước An về việc xác định giá đất cụ thể từng vị trí để tính tiền bồi thường dự án Di dời 8 trụ điện.

Căn cứ danh sách cung cấp thông tin địa chính của từng hộ cá nhân ngày 30/9/2025 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch;

Căn cứ Văn bản số 2667/VPĐK-NT-TTLT ngày 14/10/2025 của Văn Phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch về việc cung cấp thông tin vị trí các thửa đất tại dự án di dời 08 trụ điện cao thế thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn lập phương án bồi thường, hỗ trợ như sau:

II. TỔNG QUAN VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ.

1/ Tổng quan Dự án:

- Dự án di dời 08 trụ điện cao thế thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai với hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật tạo điều kiện thuận lợi cho việc lưu thông giảm thiểu tình trạng quá tải, ùn tắc cục bộ trên địa bàn xã Phước An, tỉnh Đồng Nai đối với dự án với tổng diện tích thu hồi khoảng 15.354.3 m² (Tổng số hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi và tài sản giải tỏa khoảng: 39 hộ (trong đó 17 hộ có đất và 05 hộ tài sản trên đất người khác; 01 đất công do UBND xã quản lý, 01 đất năng lượng và 15 hộ ảnh hưởng trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn đường dây điện).

2/ Diện tích, số hộ trình phương án (đợt 03):



a. Tổng diện tích đất thu hồi: 227,5 m² gồm:

- Đất Nông nghiệp: 227,5m², trong đó
- + Đất trồng lúa: 227,5m²

b. Tổng diện tích đất ảnh hưởng hành lang: 729 m² gồm:

- Đất Nông nghiệp: 729,0 m² trong đó
- + Đất trồng lúa: 729,0 m²

Tổng số 02 trường hợp: (trong đó: 01 trường hợp bồi thường, hỗ trợ về đất, ảnh hưởng hành lang điện và 01 hộ ảnh hưởng hành lang điện).

III. CƠ SỞ TÍNH TOÁN PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ**1/ Bồi thường, hỗ trợ về đất:**

Căn cứ Văn bản thẩm định số 01/HĐTĐGDCTXPA ngày 24/12/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Phước An về việc thẩm định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Di dời 08 trụ điện cao thế thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Thông báo kết luận số 152/TBKL-HĐBTHT&TĐC ngày 30/03/2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã Phước An về việc xác định giá đất cụ thể từng vị trí đất củ dự án Di dời 8 trụ điện trụ điện cao thế thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Văn bản số 2145/UBND – KT ngày 30/03/2026 của UBND xã Phước An về việc xác định giá đất cụ thể từng vị trí để tính tiền bồi thường dự án Di dời 8 trụ điện.

2/ Bồi thường các chính sách hỗ trợ và thưởng di dời:

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

3/ Phương án bố trí tái định cư:

Căn cứ Điều 111 Luật đất đai 2024.

+ Kết quả xét tái định cư: Căn cứ theo xác nhận nguồn gốc đất của các hộ dân có đất và tài sản nằm trong dự án do UBND xã Phước An xác nhận (Kèm biểu mẫu).

4. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi:

Trong phương án không có trường hợp phải di dời mồ mả.

5. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi.

Dự án di dời 08 trụ điện cao thế thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai. không có hộ phải di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi.

IV/ GIÁ TRỊ CỦA PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

a. Giá trị bồi thường, hỗ trợ:	786.411.000	đồng
<i>Trong đó:</i>		
- Bồi thường đất:	770.411.000	đồng
- Bồi thường Nhà, Vật kiến trúc:	0	đồng
- Bồi thường về cây trồng:	0	đồng
- Hỗ trợ các chế độ chính sách:	0	đồng
- Thưởng di dời:	16.000.000	đồng
b. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (a) x 3,5%), trong đó:	27.525.000	đồng
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của TTPTQĐ (b) x 85%):	23.396.000	đồng
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của UBND xã (b) x 15%):	4.129.000	đồng
c. Tổng giá trị bồi thường (a) + (b):	813.936.000	đồng

(Bằng chữ: Tám trăm mười ba triệu, chín trăm ba mươi sáu ngàn đồng).

(Đính kèm mẫu biểu 6, 7, 9 và mẫu tái định cư).

TRUNG BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN
Dự án: DI DỜI 08 PHỤ DIỆN CAO THÈ THUỘC DỰ ÁN TP4: BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TẠO ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 3 TP HCM ĐOẠN QUA TỈNH ĐỒNG NAI
Địa chỉ: XÃ PHƯỚC AN

Số TT	Mã số	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất (m ²)				DT đất chưa sử dụng	Diện tích đất bị ảnh hưởng hành lang (m ²)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất (đ)	Hỗ trợ các loại	Thường di dời	Tổng cộng
				Tổng số	DT đất nông nghiệp	DT đất Phi nông nghiệp	DT đất Nông nghiệp						
1	019	Nguyễn Thị Trương (cấp giấy) - Hồ Thị Yến Vy (nhận chuyên nhượng)	11/2A KP2, P Trần Biên, tỉnh Đồng Nai	227,5	Tổng	Đất ở	Đất trồng lúa	Đất trồng lúa	Đất trồng lúa	316	421.608.000	16.000.000	437.663.000
2	028	Vòng Đồng Sáng	KP.16, P Long Khánh, tỉnh Đồng Nai	227,5	Tổng	Đất ở	Đất trồng lúa	Đất trồng lúa	Đất trồng lúa	413	348.803.000	348.803.000	348.803.000
Tổng				227,5	0	0	227,5	227,5	0	729	770.411.000	16.000.000	786.411.000
1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:													
2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường 3,5%													
Trong đó:													
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường của TTPTQĐ (85%)													
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường của UBND xã (15%)													
Tổng cộng (1+2):													
813.936.000													

Bảng chữ: Tám trăm mười ba triệu, chín trăm ba mươi sáu ngàn đồng

BẢNG TỔNG HỢP SỐ LIỆU VỀ CÁC CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ
Dự án: DI DỜI 08 TRỤ ĐIỂM CAO THỀ THUỘC DỰ ÁN TP4: BÔI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TẠO ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 3 TPHCM ĐOẠN QUA TỈNH ĐỒNG NAI
Địa chỉ: XÃ PHƯỚC AN

Số Mã TT	Họ và tên	Địa chỉ nơi cư trú	Hỗ trợ tái định cư	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất		Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm		Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn	Hỗ trợ đối tượng thuộc diện chính sách	Hỗ trợ dịch vụ y tế	Hỗ trợ tiền thuê nhà	Bồi thường chi phí di chuyển	Hỗ trợ trợ khác	Thưởng do chấp hành tốt	Tổng cộng hỗ trợ
				Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi (%)	Tổng số tiền hỗ trợ	Diện tích đất được hỗ trợ (m ²)	Số tiền hỗ trợ để chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm								
1	019	Nguyễn Thị Trương (cấp giấy) - Hồ Thị Yến Vy (nhận chuyển nhượng)	11/2A KP2, P. Trần Biên, tỉnh Đồng Nai	0	0									16.000.000	16.000.000
2	028	Vòng Đông Sáng	KP.16, P Long Khánh, tỉnh Đồng Nai	0	0										
Tổng cộng															16.000.000

Bảng chữ: Mười sáu triệu đồng

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
TỈNH ĐỒNG NAI
CHỖ NHÃN NHƠN TRẠCH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Nhơn Trạch, ngày 09 tháng 03 năm 2026

DANH SÁCH KẾT QUẢ XÉT TÀI ĐỊNH CƯ (ĐỢT 3)

Dự án: ĐI ĐÓI 08 TRU ĐIỂN CAO THÉ THUỘC DỰ ÁN TP4: BÔI THƯƠNG, HỒ TRỢ VÀ TBC ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 3 TPHCM ĐOẠN QUA TỈNH ĐỒNG NAI

Địa chỉ: XÃ PHƯỚC AN

(kèm theo Phương án số/PA-TTPTQĐ ngàythángnămcủa Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Nhơn Trạch)

Số TT	Mã số	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	CMND/điện thoại	Số tờ/số thửa	ĐỦ ĐIỀU KIỆN	KHÔNG ĐỦ ĐIỀU KIỆN	SỐ QUYẾT ĐỊNH/SỐ THÔNG BÁO	GHI CHÚ
1	019	Nguyễn Thị Trương (cấp giấy) - Hồ Thị Yến Vy (nhận chuyển nhượng)	11/2A KP2, P. Trần Biên, tỉnh Đồng Nai	CMND/CCCD: 075169011377 ngày cấp: 06/11/2022 Điện thoại:	192/271 192/78 192/79		X		
2	028	Vòng Đồng Sáng	KP.16, P Long Khánh, tỉnh Đồng Nai	CMND/CCCD: ngày cấp: .../.../..... Điện thoại:	192/106		X		
*			TỔNG CỘNG			0	2		

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH ĐỒNG NAI
CHÍNH ANH NHƠN TRẠCH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nhơn Trạch, ngày 09 tháng 03 năm 2026

Mẫu số 7

BẢNG TỔNG HỢP THU HỒI ĐẤT (ĐỢT 3)

Dự án: DI DỜI 08 TRỤ ĐIỆN CAO TẾ THUỘC DỰ ÁN TP4: BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TẠO ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 3 TPHCM ĐOẠN QUA TỈNH ĐỒNG NAI

Địa chỉ: XÃ PHƯỚC AN

(kèm theo Phương án số/PA-TTPTQĐ ngày.....tháng.....năm.....của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Nhơn Trạch)

Số Mã TT số	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số thửa	Số thửa từ	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)			Diện tích đất bị ảnh hưởng hành lang (m ²)	Diện tích đất bồi thường (m ²)	Diện tích đất nông nghiệp (m ²)	Diện tích hồ trợ (m ²)	Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Tình trạng pháp lý	Ghi chú			
						Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng						Bồi thường về đất	Hỗ trợ về đất					
1	019 Nguyễn Thị Trung (cấp giấy) - Hồ Thị Yến Vỹ (nhận chuyển nhượng)	11/2A KP2, P Trần Biên, tỉnh Đồng Nai	192	271	153	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	DT đất Nông nghiệp	DT đất Nông nghiệp	DT đất Nông nghiệp	Đất trồng lúa	Đất trồng Tổng trồng lúa	60,5	60,5	60,5	877.800	Được nhà nước công nhận QSD đất số L 578807 cấp ngày 24/04/2000 sử dụng ổn định, không tranh chấp	Chưa cấp GCNQSDĐ (NG, TB SDD, XD nhà ở, tỉnh trạng SD, tranh chấp)	Chưa cấp GCNQSDĐ
			192	78	1.513			167	167	167	94	Đất trồng Tổng trồng lúa	VT4; Đường Hùng Vương (Nhóm 1) xã Phước An	877.800	877.800	421.608.000	Được nhà nước công nhận QSD đất số L 578807 cấp ngày 24/04/2000 sử dụng ổn định, không tranh chấp	Được nhà nước công nhận QSD đất số L 578807 cấp ngày 24/04/2000 sử dụng ổn định, không tranh chấp		

CHI NHÁNH NHƠN TRẠCH



Số: TRUNG TÂM
PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH
NHƠN TRẠCH
PA-TTPTQĐ

Nhơn Trạch, ngày 05 tháng 03 năm 2026

PHƯƠNG ÁN (Niêm yết lấy ý kiến)

V/v Dự kiến tái định cư và bố trí, giao đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi để thực hiện dự án di dời 08 móng trụ điện cao thế thuộc dự án thành phần 4: Bồi thường hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua địa bàn tỉnh Đồng Nai.

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với các cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

II. PHƯƠNG ÁN TÁI ĐỊNH CƯ:

1/ Cơ sở xét tái định cư:

- Căn cứ Điều 111 Luật đất đai năm 2024;
- Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ;
- Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND của tỉnh Đồng Nai.

2/ Công tác xét cấp tái định cư:

Căn cứ giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 04/03/2026 của UBND xã Phước An đối với hộ bà Nguyễn Thị Trương có tổng diện tích thu hồi móng trụ điện là 227,5 m² và tổng diện tích ảnh hưởng hành lang an toàn lưới điện là 316m²; Hộ ông Vòng Đông Sáng có diện tích ảnh hưởng hành lang an toàn lưới điện là 413 m² (nội dung xác nhận theo mẫu số 02 tại mục 5 và mục 6 tại quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai).

Theo nội dung xác nhận thì hộ bà Nguyễn Thị Trương và ông Vòng Đông Sáng bị thu hồi đất nông nghiệp và ảnh hưởng hành lang an toàn lưới điện, không có nhà ở, không di chuyển chỗ ở nên không đủ điều kiện xét tái định cư theo Điều 11, Nghị định 88/2024/NĐ-CP và Khoản 4, Khoản 5, Điều 111 Luật đất đai 2024. Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch kiến nghị UBND xã Phước An thẩm tra và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

3/ Phương án bố trí, giao đất tái định cư:

- Địa điểm bố trí tái định cư: Khu TĐC Phước An tại xã Phước An.
- Quy mô về quỹ đất dự kiến: 1.187lô.
- Quy mô về hạ tầng kỹ thuật: đã thi công hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật.
- Diện tích lô đất tái định cư trung bình (dự kiến): 5m x 20m = 100m².
- Hình thức tái định cư: Giao nền đất.

4/ Nghĩa vụ tài chính đối với các hộ được bố trí tái định cư:

Tiền sử dụng đất tính theo khung giá Quy định tại Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai.

5/ Thời điểm giao lô tái định cư:

Dự kiến bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi sau khi Chủ tịch UBND xã Phước An phê duyệt Phương án bố trí, giao đất tái định cư; thời gian, địa điểm tổ chức bốc thăm sẽ được Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch thông báo đến từng hộ dân.

Trên đây là nội dung Phương án dự kiến tái định cư và bố trí, giao đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi để thực hiện dự án di dời 08 móng trụ điện cao thế thuộc dự án thành phần 4: Bồi thường hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua địa bàn tỉnh Đồng Nai. Trung tâm phát triển quỹ đất kiến nghị UBND xã Phước An thẩm tra và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định./.